

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ: 44.680.449/0001-13**

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores  
Mobiliários S.A.**

**CNPJ: 16.695.922/0001-09**

**Demonstrações financeiras**  
**Período de 21 de dezembro (data de**  
**início das atividades) a 31 de dezembro**  
**de 2022**

## **Conteúdo**

Balanço Patrimonial	2
Demonstração do resultado	3
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	4
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto	5
Notas explicativas às demonstrações financeiras	6

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Balanço patrimonial Em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

<b>Ativo</b>	<b>Notas</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>% PL</b>
<b>Ativo circulante</b>		<u>1.948</u>	<u>100,72</u>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>		<u>99</u>	<u>5,12</u>
Disponibilidades	<b>4</b>	99	5,12
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<u>1.846</u>	<u>95,45</u>
Títulos e valores mobiliários			
Certificados de recebíveis imobiliários	<b>5.a</b>	1.846	95,45
<b>Outros valores a receber</b>		<u>3</u>	<u>0,16</u>
Despesas antecipadas		3	0,16
<b>Total do ativo</b>		<u><b>1.948</b></u>	<u><b>100,72</b></u>
<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>		<u>14</u>	<u>0,72</u>
<b>Valores a pagar</b>			
Taxa de gestão a pagar	<b>11.a</b>	7	0,36
Taxa de custódia a pagar	<b>11.a</b>	4	0,21
Taxa de administração a pagar	<b>11.a</b>	3	0,16
<b>Total do passivo</b>		<u><b>14</b></u>	<u><b>0,72</b></u>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>9</b>	<u><b>1.934</b></u>	<u><b>100,00</b></u>
Cotas integralizadas	<b>12.a</b>	2.000	103,41
Lucros acumulados		(66)	(3,41)
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<u><b>1.948</b></u>	<u><b>100,72</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Demonstração do Resultado

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

		21.12
Demonstração do resultado	<u>Notas</u>	<u>a 31.12.2022</u>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<u>(32)</u>
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	<b>5.a</b>	(32)
<b>Outras receitas / (despesas)</b>		<u>(34)</u>
Despesas com taxa de estruturação		(20)
Despesas com taxa de gestão	<b>11.a</b>	(7)
Despesas com taxa de custódia	<b>11.a</b>	(4)
Despesas com taxa de administração	<b>11.a</b>	(2)
Despesas do sistema financeiro		<u>(1)</u>
<b>Resultado líquido do período</b>		<u><u>(66)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

---

	<u>Notas</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo em 21 de dezembro de 2022 (data de início das atividades)</b>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Emissão de cotas no período	<b>12.a</b>	2.000	-	2.000
Resultado líquido do período		-	(66)	(66)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>		<u><b>2.000</b></u>	<u><b>(66)</b></u>	<u><b>1.934</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

	21.12 a 31.12.2022
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	
Resultado líquido do período	(66)
<b>Ajuste de despesas/receitas que não afetam o caixa</b>	
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	32
<b>Resultado ajustado</b>	<b>(34)</b>
<b>Variação de ativos</b>	
Certificados de recebíveis imobiliários	(1.878)
Despesas antecipadas	(3)
<b>Variação de passivos</b>	
Taxa de gestão a pagar	7
Taxa de custódia a pagar	4
Taxa de administração a pagar	3
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(1.901)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Integralização de cotas no período	2.000
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>2.000</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>99</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	99
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>99</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **1. Contexto operacional**

O Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento IMOBILIÁRIO, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 21 de dezembro de 2022.

O Fundo é destinado a investidores profissionais.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em ativos alvo, buscando proporcionar ao seus cotistas a rentabilidade decorrente dos rendimentos auferidos a partir do investimento em tais ativos alvo, seja mediante renda e/ou ganho de capital, conforme previsto no regulamento. As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em ativos alvo, poderão ser aplicadas nos ativos de liquidez, nos termos do seu regulamento, sendo certo que os rendimentos decorrentes dos investimentos em ativos de liquidez também irão remunerar o investimento dos cotistas.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora ou qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimentos do Fundo.

### **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e alterações posteriores, complementadas pelas as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores justos dos instrumentos financeiros e das propriedades para investimentos. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros ou realização dessas propriedades para investimentos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período findo de 21 de

# **MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, não estão sendo apresentadas de forma comparativa em função do Fundo ter iniciado suas atividades em 21 de dezembro de 2021.

### **3. Descrição das principais práticas contábeis**

#### **a) Apropriação de receitas e despesas**

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

#### **b) Caixa e equivalentes de caixa**

O caixa e equivalente de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de três meses ou menos.

#### **c) Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

##### **Títulos e valores mobiliários**

A administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”. Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado

#### **d) Ativos financeiros de natureza imobiliária**

##### **Certificados de recebíveis imobiliários**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado, quando aplicável. As receitas/despesas auferidas com os rendimentos dos CRI's estão apresentadas na rubrica de “Resultado com certificados de recebíveis imobiliários”.

# **MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **e) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

### **f) Demonstração do fluxo de caixa**

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

## **4. Caixa e equivalentes de caixa**

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

Em 31 de dezembro de 2022 o saldo de caixa do Fundo é R\$ 99 e está representado por depósito bancário à vista.

## **5. Ativos financeiros de natureza imobiliária**

### **a) Certificados de recebíveis imobiliários**

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, e estão assim representados:

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

<u>Código</u>	<u>Emissor</u>	<u>Emissão/série</u>	<u>Remuneração</u>	<u>Data de vencimento</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor em 31.12.2022</u>	<u>Garantias</u>
20L0483929	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 477	IGPM + 10,47%	20/04/2026	665	393	(viii),(vii),(iv),(viv)
21L1228732	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 699	IPCA + 10,00%	20/12/2028	644	659	(viii),(iv),(viv),(vii),(vi)
21F0950052	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 579	IPCA + 15,50%	20/12/2029	469	461	(iv),(vii),(v),(viv)
21I0183215	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 638	IPCA + 10,00%	20/01/2030	350	333	(viii),(vii),(iv),(vi)
<b>Total</b>					<b>2.128</b>	<b>1.846</b>	

A legenda das garantias está representada abaixo:

- (i) Aval
- (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis
- (iii) Fundo de Liquidez
- (iv) Cessão Fiduciária
- (v) Fundo de Reserva
- (vi) Fundo de Despesa
- (vii) Coobrigação
- (viii) Fiança
- (viv) Alienação Fiduciária de Quotas
- (x) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários

A movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários no período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 ficou assim representada:

<b>Saldo inicial em 21.12.2022</b>	-
Aquisição de CRI'S	1.880
Rendimentos/ amortizações de CRI's	(2)
Resultado com CRI's	(32)
<b>Saldo final em 31.12.2022</b>	<b>1.846</b>

## 6. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo poderá realizar operações com derivativos, por meio dos ativos financeiros, exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*).

No período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

## 7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência do administrador e do gestor em colocar em prática a política de investimento delineada em regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do administrador e do gestor, que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

### a) Tipos de risco

**Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento:** A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecerem indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo essas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos alvo e dos ativos de liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio vir a ser negativo, os Cotistas podem ser chamados a realizar aporte adicional de recursos no Fundo. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

**Riscos relativos à rentabilidade do investimento:** O investimento nas cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo. Adicionalmente, o resultado do Fundo também dependerá dos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos ativos alvo e ativos de liquidez. por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos ativos alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos ativos de liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

**Não existência de garantia de eliminação de riscos:** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, do gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do administrador, do Gestor ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

**Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital:** Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará a obrigatoriedade dos cotistas aportar capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

a serem obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

**Risco de concentração da carteira do Fundo:** O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de ativos alvo. Assim sendo, não compõe o escopo da política de investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo poderá estar concentrada nos riscos dos ativos alvo, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

**Riscos tributários:** A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pelas Lei nº 9.779/99, estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário é isenta de tributação, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas. Nos termos da Lei nº 9.779/99, os Fundos de Investimento Imobiliário são obrigados a distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa. Os dividendos distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20%. Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento Imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Dessa forma, a propriedade percentual igual ou superior a 10% da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

**Baixa liquidez dos ativos alvo e riscos do prazo:** Os ativos alvo que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ser aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado. Assim, caso seja necessária a venda de tais ativos alvo da carteira do Fundo, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar adversamente a rentabilidade e o preço de negociação das cotas.

**Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo:** Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas cotas em mercado secundário ou preceder com a liquidação antecipada do Fundo, observado que os cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

**O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira:** Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo - o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

**Risco regulatório:** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

**Risco de crédito:** Os ativos alvo e os ativos de liquidez do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

limite das operações contratadas e não liquidadas, (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos, e (iv) ter o preço de negociação de suas cotas afetado.

**Risco do uso de derivativos:** O Fundo poderá realizar operações com derivativos, por meio dos ativos financeiros, exclusivamente para fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, e (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. Adicionalmente, ainda que sejam utilizados derivativos para proteção da carteira contra determinados riscos, ocorrendo os riscos contra os quais se pretendia proteger o fundo, não é possível evitar por completo perdas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas.

**Risco de chamadas de capital adicionais de capital e de venda de ativos alvo:** Se por qualquer motivo o Fundo não tenha caixa excedente disponível para o pagamento de suas obrigações e/ou despesas ou em qualquer hipótese de patrimônio líquido negativo, poderá haver necessidade de venda de ativos alvo ou de novos aportes de capital, caso a venda de ativos não seja suficiente, seja em decorrência de deliberação em assembleia geral de cotistas ou na hipótese de patrimônio líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, a rentabilidade do investidor poderá ser impactada.

**Risco de conflito de interesses:** O Fundo está sujeito a situações caracterizadas como de conflito de interesses, e a aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do Artigos 31-A, §2º, 34 e 35 da Instrução CVM nº 472/08, não impede contratações, que não reflitam as condições de mercado, o que pode impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

**Risco operacional:** Os ativos alvo e ativos de liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo administrador e geridos pelo gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, inclusive execução de obras e outros riscos específicos de imóveis, os quais poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

**Risco de oscilação do valor das cotas por marcação a mercado:** As cotas dos fundos investidos e os ativos de liquidez do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

consequência, o valor da cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

**Riscos de mercado:** Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podem gerar oscilação no valor das cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, como a título de exemplo a atual situação da pandemia da COVID-19, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

**Riscos atrelados aos Fundo investidos:** O gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos de liquidez e ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo assim como o administrador empregará seus melhores esforços no acompanhamento dos serviços prestados pelo gestor. Todavia, pode não ser possível para gestor e/ou o administrador identificar falhas na administração ou na administração ou gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o administrador e/ou gestor não responderão pelas eventuais conseqüências.

**Riscos relacionados à cessão de recebíveis originados a partir do investimento em ativos alvo:** Considerando que o Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização de tal aquisição resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso o administrador decida pela realização de amortização extraordinária das

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

**Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e a possibilidade de perda do capital investido:** Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas em assembleia geral de cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso o titular das cotas aporte os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O administrador, o gestor e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento” do item “i”, acima, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perder, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

**Risco de não realização do investimento:** Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidades convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

**Risco relativo ao estudo de viabilidade:** Previamente à realização de uma oferta pública, o estudo de viabilidade pode ser elaborado pelo gestor. Nesse sentido, os cotistas deverão ter cautela na análise das informações apresentadas na medida em que o estudo de viabilidade tenha sido elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo.

**Outros riscos exógenos ao controle do administrador e gestor:** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do administrador e do gestor, tais como moratórias, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo e alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas cotas.

**Risco da morosidade da justiça brasileira:** O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos alvo e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos cotistas, bem como no valor de negociação das cotas.

**Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos de liquidez e ativos alvo:** Os ativos de liquidez e ativos alvo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar no desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em ativos de liquidez e ativos alvo. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo gestor de ativos alvo que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, o gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo administrador ou pelo gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

**Risco relativo à não substituição do administrador e do gestor:** Durante a vigência do Fundo, o administrador ou o gestor poderá sofrer pedido ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

**Riscos relativos aos certificados de recebíveis imobiliários (CRI):** O Fundo poderá ter em sua carteira de ativos certificados de recebíveis imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos cotistas do Fundo.

**Risco relativo à necessidade de alterações na estrutura do Fundo por conta da imposição de exigências pela ANBIMA:** O Fundo será registrado na ANBIMA no prazo de até 15 dias corridos, a contar da data da concessão do registro de funcionamento pela CVM. Deste modo há a possibilidade de serem solicitadas ao Administrador alterações no conteúdo do regulamento, visando adequá-lo às disposições do Código ANBIMA e o administrador será obrigado a implementá-las, independentemente da aprovação dos cotistas.

**Demais riscos:** O Fundo está sujeito a outros Fatores de Risco não necessariamente previstos no regulamento, dada a abrangência e especificidade dos ativos a serem adquiridos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, terremotos, invasões, litígios, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos de liquidez, mudanças impostas aos ativos de liquidez integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Custódia e tesouraria

#### a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Ujay Capital Investimentos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

#### b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3.

### 9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2022, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 2.000,000000 cotas com um valor unitário de 967,245390, perfazendo um montante de R\$ 1.934.

### 10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O valor patrimonial da cota ao final do período, a rentabilidade percentual média das cotas do fundo calculada considerando-se o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no período, e percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período considerando-se o rendimento distribuído no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes, no período:

Período	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
De 21.12 (*) a 31.12.2022	(2,84)	1.968

(\*) Data de início das atividades do Fundo.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

# **MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **11. Encargos do fundo**

#### **a) Taxa de administração e gestão**

O Fundo pagará ao administrador, pelos serviços prestados ao Fundo, uma taxa de administração equivalente o percentual de 1,30% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo, e o valor mínimo mensal de R\$ 35 o que for maior. Os valores acima, possuirão como base o incidental sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente na base 1/252 na percentagem referida neste item, sendo devida como taxa global, corrigida anualmente pelo Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") considerando:

- (i) Pela prestação de serviços de administração, dever-se- considerar 0,10% ao ano ou o valor mínimo mensal de R\$ 4, sobre o patrimônio líquido do Fundo, o que for maior;
- (ii) Pela prestação de serviços de custódia e controladoria, dever- se-considerar 0,10% ao ano ou o valor mínimo mensal de R\$ 10, sobre o patrimônio líquido do Fundo, o que for maior;
- (iii) Pela prestação de serviços de distribuição e escrituração, dever-se-á considerar o valor fixo mensal de R\$ 1;
- (iv) O Fundo pagará ao gestor, pela prestação de serviços de gestão, o equivalente a 1,10% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Os valores expressos em Reais serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA, considerado a data efetiva do primeiro aporte.

As remunerações previstas acima devem ser provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, e pagas mensalmente, por período vencido, até o 5º dia útil do mês subsequente.

O pagamento das despesas com prestadores de serviço, não consideradas como encargos do Fundo, poderá ser efetuado diretamente pelo Fundo ao prestador de serviço, desde que os correspondentes valores sejam deduzidos da taxa de administração.

# MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

No período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, as despesas mencionadas acima foram de:

Taxa	Valor
Administração	R\$ 2
Custódia	R\$ 4
Distribuição/Escrituração	-
Gestão	R\$ 7

### b) Taxa de performance

O Fundo pagará ao gestor, adicionalmente à taxa de gestão prevista acima, uma remuneração equivalente a 20% do valor da rentabilidade das cotas que exceder 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), já deduzidas todas as demais despesas do Fundo, inclusive a taxa de administração, a qual será apropriada diariamente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º mês do semestre subsequente ao de apuração. A apropriação da taxa de performance se iniciará a partir do início do prazo de duração do Fundo.

Não serão cobradas taxas de ingresso e saída do Fundo.

No período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não teve despesas com taxa de performance.

### c) Encargos debitados ao fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 22.106 foram os seguintes:

Despesas	21.12 (*) a 31.12.2022	
	Valor	% PL médio
Despesas com taxa de estruturação	20	1,03%
Despesas com taxa de gestão	7	0,36%
Despesas com taxa de custódia	4	0,20%
Despesas com taxa de administração	2	0,09%
Despesas do sistema financeiro	1	0,05%
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>1,73%</b>

# **MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

(\*) Data de início das atividades do Fundo.

## **12. Emissões, amortizações e resgates de cotas**

### **a) Emissões e integralizações de cotas**

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas.

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular, sendo certo que a propriedade das cotas presumir-se-á pela conta de depósito das cotas aberta em nome dos cotistas e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de cotas pertencentes aos cotistas.

As cotas, após integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, poderão ser negociadas no mercado secundário em bolsa ou em balcão organizado da B3.

1ª emissão de cotas: O administrador realizará a primeira emissão no montante total de até R\$ 50.000, divididos em 50.000,000000 quantidades de cotas, em série única, no valor de R\$ 1 cada uma.

As cotas da 1ª emissão de cotas do Fundo serão objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, sendo destinada exclusivamente a investidores profissionais.

No período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo teve uma emissão inicial de 2.000,000000 quantidades de cotas, com um valor unitário de R\$ 1, perfazendo um montante de R\$ 2.000.

### **b) Amortizações e resgates de cotas**

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, conforme instruções do gestor.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

# **MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

A liquidação do Fundo ocorrerá caso venha a ser desta forma deliberado pela assembleia geral de cotistas, ou imediatamente após a amortização de todas as cotas do Fundo.

No período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não teve amortizações e resgate de cotas.

### **c) Negociação das cotas**

As cotas, após integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, poderão ser negociadas no mercado secundário em bolsa ou em balcão organizado da B3.

## **13. Legislação Tributária**

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos fundos de investimento imobiliário ficam isentos do Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos fundos de investimento imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo fundo de investimento imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

# **MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

A compensação será efetuada proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção, será considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte.

### **14. Transações com partes relacionadas**

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 11.

### **15. Distribuição de rendimentos**

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, a critério da administradora, conforme orientações da gestora, sempre no 5º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, podendo eventual saldo não distribuído ser utilizado pela administradora para reinvestimento, de acordo com a política de investimentos do Fundo, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à reserva de contingência

# **MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

poderá ser, a critério da gestora e da administradora, investido para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de ativos-alvo.

No período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não distribuiu rendimentos, por conta do lucro base caixa negativo.

### **16. Alterações estatutárias**

Por meio de uma assembleia geral de cotistas realizada em 29 de dezembro de 2022, houve deliberação e aprovação da remoção da taxa mínima da prestação de serviços de gestão, alteração e consolidação do regulamento.

### **17. Divulgação de informações**

A política de divulgação de informações relativa ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício, o patrimônio e o valor dos investimentos do Fundo, o envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da Administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

### **18. Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

### **19. Eventos subsequentes**

Por meio de uma assembleia geral de cotistas realizada em 17 de janeiro de 2023, houve deliberação e aprovação da alteração do tipo de cota, de fechamento, para abertura.

### **20. Outros assuntos**

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), editou no dia 03 de dezembro de 2022 a Resolução CVM 175, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrará em vigor em 3 de abril de 2023, com prazo para adaptação

# **MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 21 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

até 31 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 472.

### **21. Diretor e Contador**

David Rosset  
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes  
Contador CRC RJ - 124459/0

\* \* \*